

Пресс-релиз

Внимание! Объекты незавершенного строительства подлежат кадастровой оценке.

Филиал Кадастровой палаты напоминает гражданам, что кадастровая стоимость объекта влияет на размер аренды, земельного налога и налога на имущество. Согласно утвержденному приказу Минэкономразвития России от 24.09.2018 №514 вступил в действие новый порядок определения кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Ранее действовавший порядок не содержал механизмов определения кадастровой стоимости единых недвижимых комплексов, машино-мест, объектов незавершенного строительства, что создавало неравные условия использования объектов недвижимости.

Порядок устанавливает правила определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в различных случаях (при осуществлении государственного кадастрового учета в связи с образованием или созданием объекта недвижимости; при внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) о ранее учтенном объекте недвижимости и др.).

Так, кадастровая стоимость объекта незавершенного строительства будет рассчитываться с учетом степени готовности такого объекта. В случае изменения степени готовности объекта незавершенного строительства или изменения его основной характеристики, кадастровая стоимость будет изменяться пропорционально.

Также порядком установлены правила определения кадастровой стоимости, при разделе земельного участка, при образовании земельного участка путем объединения либо перераспределения, при наличии у земельного участка более чем одного вида разрешенного использования.

Общий принцип порядка определения кадастровой стоимости останется прежним: умножение площади объекта недвижимости на удельный показатель кадастровой стоимости объектов недвижимости соответствующего назначения либо вида разрешенного использования (для земельных участков), утвержденный исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законодательством субъекта Российской Федерации, решением органа местного самоуправления.